

対象事項		景観形成基準（行為制限）																					
		新道ゾーン	東堀・西堀・古町通ゾーン																				
建築物	高さ	8番町の敷地は、敷地地盤面から40メートル以下、9番町の敷地は、敷地地盤面から30メートル以下とすること。ただし、この特別区域施行の際、これを超えていた建築物の増築又は改築については、既存の高さを超えないこと。																					
		新道に面する部分は、2階建てとするよう努めること。	—																				
壁面の位置		歴史的建築物の壁面の位置は、既存の位置を維持すること。ただし、建築当初の外観を尊重して復原するために位置を変更する場合は、この限りではない。																					
		新道ゾーンの敷地地盤面から12メートルを超える壁面は、新道の道路中心線から10メートル以上後退すること。ただし、この特別区域施行の際、これを超えていた建築物の増築又は改築については、既存の壁面の位置を超えないこと。	—																				
意匠		新道ゾーンの敷地地盤面から12メートル以下の壁面の位置は、周辺との壁面の連続性を維持するため、新道の道路境界に近接させるよう努めること。ただし、やむを得ず後退する場合は、後退距離は新道の道路境界から3メートル以内を標準とし、新道の道路境界に近接させて門、塀又は庭を設置するなど、周辺との壁面の連続性を維持するよう努めること。																					
		歴史的建築物は、建築当初の外観を尊重して維持や復原をすること。ただし、これが難しい場合は、歴史的なまちなみに調和した素材や工法を採用すること。																					
		歴史的建築物の外壁は、古町花街建築の特徴である縦羽目板張りなど、建築当初に使用された素材や工法による維持や復原を基本とすること。																					
		歴史的建築物の軒及び庇は、古町花街建築の特徴である軒裏及び庇裏の垂木表しなど、建築当初に使用された素材や工法による維持や復原を基本とすること。																					
		歴史的建築物の屋根形状は、建築当初の形状を維持することとし、その形状が改変されている場合は、復原を基本とすること。歴史的建築物以外の屋根形状は、二方向以上に流れる勾配屋根とするよう努めること。																					
		歴史的建築物の細部意匠は、古町花街建築の特徴である曲面上裏、透かし彫りの欄間細工、開口部の目隠し板や格子など、建築当初に使用された意匠の維持や復原を基本とすること。																					
		歴史的建築物以外の建築物は、歴史的なまちなみに調和した外観とすること。ただし、歴史的建築物で用いられる意匠の安易な模倣は避けること。																					
		木材、漆くい、石、日本瓦その他の当該区域内にある歴史的建築物の建築当初に使用されていた自然素材等を積極的に用いるよう努めること。自然素材等を使用しない場合は、過度な光沢のないものとする。																					
		新道に面する部分は、新道側に表側を見せること。	—																				
		新道ゾーンの建具は、木製を基本とし、アルミその他の素材を用いる場合には縦棧又は格子をつけるよう努めること。																					
	新道ゾーンでは、シャッターを使用しないよう努めること。																						
色彩		新道ゾーンの外壁及び柱等の基調色は、マンセル値によるものとし、次の表のとおりとすること。ただし、歴史的建築物の建築当初から使用されている材料の色彩又は木材本来の色彩は、この限りではない。	東堀・西堀・古町通ゾーンの外壁及び柱等の基調色は、マンセル値によるものとし、次の表のとおりとすること。ただし、歴史的建築物の建築当初から使用されている材料の色彩又は木材本来の色彩は、この限りではない。																				
		新道ゾーンの外壁及び柱等の強調色（アクセントカラー）は、色相、明度及び彩度を限定せず、使用部分を2階以下の部分に限るものとし、その使用面積（複数の強調色を使用する場合は、その合計面積）は、使用する外壁及び柱等の2階以下の部分の面積の20分の1以下とすること。ただし、歴史的建築物の建築当初から使用されている材料の色彩又は木材本来の色彩は、この限りではない。	東堀・西堀・古町通ゾーンの外壁及び柱等の強調色（アクセントカラー）は、色相、明度及び彩度を限定せず、使用部分を2階以下の部分に限るものとし、その使用面積（複数の強調色を使用する場合は、その合計面積）は、使用する外壁及び柱等の2階以下の部分の面積の20分の1以下とすること。ただし、歴史的建築物の建築当初から使用されている材料の色彩又は木材本来の色彩は、この限りではない。																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td>2以上9以下</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>10R～5Y</td> <td rowspan="2">2以上7以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	無彩色	2以上9以下	-	10R～5Y	2以上7以下	4以下	上記以外	2以下	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td rowspan="3">2以上9以下</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>10R～5Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	無彩色	2以上9以下	-	10R～5Y	4以下	上記以外	2以下
色相	明度	彩度																					
無彩色	2以上9以下	-																					
10R～5Y	2以上7以下	4以下																					
上記以外		2以下																					
色相	明度	彩度																					
無彩色	2以上9以下	-																					
10R～5Y		4以下																					
上記以外		2以下																					
	外部に面する建具の色彩は、茶系、黒褐色系又はグレー系（シルバーを除く）を基本とすること。ただし、歴史的建築物の建築当初から使用されている材料の色彩は、この限りではない。																						

対象事項		景観形成基準（行為制限）																						
		新道ゾーン	東堀・西堀・古町通ゾーン																					
設備		<p>勾配屋根や庇等の色彩は、黒若しくはグレー系又は赤褐色系を基本とし、銅板の場合は、素材色又は緑青色とすること。ただし、歴史的建築物の建築当初から使用されている材料の色彩は、この限りではない。</p> <p>色数は、できる限り少なくするとともに、複数の色を使用する場合は、色の三属性（色相：色あい、明度：明るさ、彩度：あざやかさ）の対比が強くなるよう努めること。</p>																						
		<p>室外機、屋外配管及び太陽光発電設備その他の建築設備並びに屋外階段は、道路から見える位置に設置しないよう努めること。ただし、やむを得ず道路から見える位置に設置する場合には、歴史的なまちなみと調和した素材及び色彩並びに意匠の目隠し等により修景するよう努めること。</p>																						
		<p>架空の不要な電線類は撤去するよう努めること。</p>																						
		<p>照明の色温度は、3,000ケルビン以下を基本とすること。</p>																						
		<p>点滅・回転する照明及び輝度が変化する照明は、原則使用しないこと。ただし、法令に基づくもの及び警告若しくは交通規制等の用に供するもので公衆の安全を図るために必要のものは、この限りではない。</p>																						
		<p>行灯や提灯等の設置による統一感の演出や植栽のライトアップ等により風情ある夜間景観の創出に努めること。</p>																						
		<p>照明器具や光源が見えない工夫及び間接光や拡散光による柔らかい灯りによる演出の工夫に努めること。</p>																						
			-																					
			-																					
	外構		<p>歴史的建築物に門、塀又は庭等がある場合は、維持や復原するよう努めること。</p>																					
		<p>屋外駐車スペースを設ける場合は、新道の道路境界沿いに門又は塀等を設置し、周囲との壁面の連続性を維持するよう努めること。</p>																						
		<p>外構舗装は、新道に使用される石畳舗装と調和する色彩や素材の使用に努めること。</p>																						
工作物	意匠	<p>歴史的な工作物は、建築当初の外観を尊重して維持や復原をすること。ただし、これが難しい場合は、歴史的なまちなみに調和した素材や工法を採用すること。</p> <p>歴史的な工作物以外の工作物は、歴史的なまちなみに調和した外観とすること。ただし、歴史的な工作物で用いられる意匠の安易な模倣は、避けること。</p> <p>アンテナや通信用鉄塔等は、できるだけ高さを抑え、形状を細くし、道路から見えにくい位置に設置すること。</p>																						
		<p>ゴミ庫や自動販売機は、新道から見えない位置に設置するよう努めること。ただし、これが難しい場合は、歴史的なまちなみと調和した素材及び色彩並びに意匠の目隠し等により修景するよう努めること。</p>																						
		<p>新道ゾーンの駐車場には、新道の道路境界沿いに門又は塀等を設置し、周囲との壁面の連続性を維持するよう努めること。</p>																						
			-																					
			-																					
色彩		<p>新道ゾーンの基調色は、マンセル値によるものとし、次の表のとおりとすること。ただし、歴史的な工作物の建築当初から使用されている材料の色彩又は木材本来の色彩は、この限りではない。</p> <p>新道ゾーンの強調色（アクセントカラー）は、色相、明度及び彩度を限定せず、使用部分を7メートル以下の部分に限るものとし、その使用面積（複数の強調色を使用する場合は、その合計面積）は、使用する7メートル以下の部分の面積の20分の1以下とすること。ただし、歴史的な工作物の建築当初から使用されている材料の色彩又は木材本来の色彩は、この限りではない。</p> <table border="1" data-bbox="340 2338 1062 2525"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td>2以上9以下</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>10R～5Y</td> <td rowspan="2">2以上7以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	無彩色	2以上9以下	-	10R～5Y	2以上7以下	4以下	上記以外	2以下	<p>東堀・西堀・古町通ゾーンの基調色は、マンセル値によるものとし、次の表のとおりとすること。ただし、歴史的な工作物の建築当初から使用されている材料の色彩又は木材本来の色彩は、この限りではない。</p> <p>東堀・西堀・古町通ゾーンの強調色（アクセントカラー）は、色相、明度及び彩度を限定せず、使用部分を7メートル以下の部分に限るものとし、その使用面積（複数の強調色を使用する場合は、その合計面積）は、使用する7メートル以下の部分の面積の20分の1以下とすること。ただし、歴史的な工作物の建築当初から使用されている材料の色彩又は木材本来の色彩は、この限りではない。</p> <table border="1" data-bbox="1188 2338 1911 2525"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td rowspan="3">2以上9以下</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>10R～5Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	無彩色	2以上9以下	-	10R～5Y	4以下	上記以外	2以下
	色相	明度	彩度																					
無彩色	2以上9以下	-																						
10R～5Y	2以上7以下	4以下																						
上記以外		2以下																						
色相	明度	彩度																						
無彩色	2以上9以下	-																						
10R～5Y		4以下																						
上記以外		2以下																						
木竹	木竹	<p>既存の植栽は、適切に維持管理すること。</p>																						
		<p>新道ゾーンの樹木を伐採しないよう努めること。</p> <p>新道ゾーンに植樹する場合は、当該区域内の歴史的な建築物の前庭に用いられている樹種を選定するよう努めること。</p>																						

注1 歴史的建築物とは、建築基準法施行の際、現に存する建築物をいう。

注2 歴史的な工作物とは、建築基準法施行の際、現に存する工作物をいう。

種類	項目	配慮事項	
		新道ゾーン	東堀・西堀・古町通ゾーン
建築物又は工作物を利用するもの	表示又は設置禁止	非自家用広告物（ただし、当該区域内の案内に係るもの及び当該区域に関連するおどりその他これらに類するものの催し等に係るものについては、この限りでない。）	
		デジタルサイネージ及び光源が点滅する電光掲示板等	
		プロジェクションマッピング（ただし、当該区域に関連するおどりその他これらに類するものの催し等に係るものについては、この限りでない。）	
		壁面広告、突出広告、野立て広告塔若しくは野立て広告板、広告幕、はり紙、はり札等、立看板等及び提灯以外の屋外広告物等	—
		屋外広告物を表示していない掲出物件（ただし、提灯及び暖簾については、この限りでない。）	—
		道路の路面に表示する屋外広告物（ただし、法令に基づくもの及び警告若しくは交通規制等の用に供するもので公衆の安全を図るために必要のものは、この限りでない。）	—
		表示回数	複数の営業所名等を表示する場合は、1の広告物等に集約して表示又は設置（以下「集合型」という。）とすること。
	表示面積	住所又は1つの事業所、営業所若しくは作業場（以下「1営業所等」という。）につき、総表示面積を3平方メートル以内とすること。（簡易広告物を除く。）	—
	表示内容	写真を使用しないこと。（ただし、はり紙、はり札等及び立看板等であって営業内容を示す最小限のもの又は当該区域に関連するおどりその他これらに類するものの催し等に係るものについては、この限りでない。）	—
	照明	点滅・回転する照明及び輝度が変化する照明は、使用しないこと。（ただし、法法令に基づくもの及び警告若しくは交通規制等の用に供するもので公衆の安全を図るために必要のものは、この限りでない。）	
照明の色温度は、3,000ケルビン以下とすること。（ただし、法令に基づくもの又は警告若しくは交通規制等の用に供するもので公衆の安全を図るために必要のものは、この限りでない。）		—	
屋上広告	表示数	(表示又は設置を禁止)	1面につき1広告内容（1広告主）であること。
	高さ		15メートル以下、かつ、地上から広告物等を設置する箇所までの高さの3分の2以下 地上からの高さ48メートル以下
	表示面積		鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨造又はこれらに類する強度を持つ建築物を利用するもの 設置する1建物につき総表示面積300平方メートル以内、かつ、1面あたり100平方メートル以内 上記以外のもの 設置する1建物につき総表示面積30平方メートル以内
	表示位置		設置する建物の壁面の端から突き出さないこと。（照明機器等を除く。）
	その他		けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。
壁面広告	高さ	地上からの高さ4メートル以下（ただし、自家用広告物等（ビル又は建物の名称及び社章に限る。）を除く。）	地上からの高さ15メートル以下（自家用広告物等（ビル又は建物の名称及び社章等に限る。）を除く。）
	表示面積	1営業所等につき総表示面積1平方メートル以内、かつ、1基につき0.5平方メートル以内（ただし、集合型は1営業所等につき0.25平方メートル以内）	設置する壁面の面積の4分の1以内（複数設置する場合は、壁面毎の総表示面積を対象とする。）
	表示位置	壁面の端から突き出さないものであること。 窓又は開口部をふさがないものであること。 窓面に直接表示しないこと。	—

種類	項目	配慮事項										
		新道ゾーン	東堀・西堀・古町通ゾーン									
	色彩	広告物等の色彩のうち、地の色及び表示面積の3分の1以上に使用する色並びに掲出物件の色は、マンセル値によるものとし、次の表のとおりとする。（ただし、木材本来の色彩は、この限りでない。） 表示面全体で使用できる色数は、4色以下とする。	—									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td>2以上9以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>10R～5Y</td> <td rowspan="2">2以上7以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>		色相	明度	彩度	無彩色	2以上9以下	—	10R～5Y	2以上7以下	4以下
	色相	明度	彩度									
	無彩色	2以上9以下	—									
	10R～5Y	2以上7以下	4以下									
	上記以外		2以下									
	その他	けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。	—									
		壁面に直接塗装する広告物としないこと。										
	突出広告	表示回数	1営業所等につき1個以内	1壁面につき3個以内（自家用広告物等で、表示回数が別表2(2)条例第10条第2項第1号に掲げる広告物等の項の基準に適合するものを除く。）								
		高さ	地上からの高さ6メートル以下	—								
広告物等の下端までの高さ		歩道上 地上から2.5メートル以上 車道上及び歩車道の区分のない道路上 地上から4.5メートル以上	—									
表示面積		1営業所等につき総表示面積1.5平方メートル以内、かつ、1面につき0.75平方メートル以内	—									
道路への突出幅		—	1メートル以下									
突出幅		外壁から1メートル以下	—									
表示内容		自家用広告物等（ビル又は建物の名称及び社章等に限る。）とすること。	—									
色彩		広告物等の色彩のうち、地の色及び表示面積の3分の1以上に使用する色並びに掲出物件の色は、マンセル値によるものとし、次の表のとおりとする。（ただし、木材本来の色彩は、この限りでない。） 表示面全体で使用できる色数は、4色以下とする。	—									
その他	けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。											
電柱又は街灯柱等を利用するもの	直巻接付塗装及び	表示回数	(表示又は設置を禁止)	柱1本につき1個								
		長さ		1.5メートル以下								
		広告物等の下端までの高さ		地上から1.2メートル以上								
		その他		けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。								
	袖付広告	表示回数	(表示又は設置を禁止)	柱1本につき1個								
		長さ		1.5メートル以下								
		突出幅		0.8メートル以下								
		広告物等の下端までの高さ		歩道上 地上から2.5メートル以上 車道上及び歩車道の区分のない道路上 地上から4.5メートル以上								
		掲出方向		原則として道路の外側								
		その他		けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。								

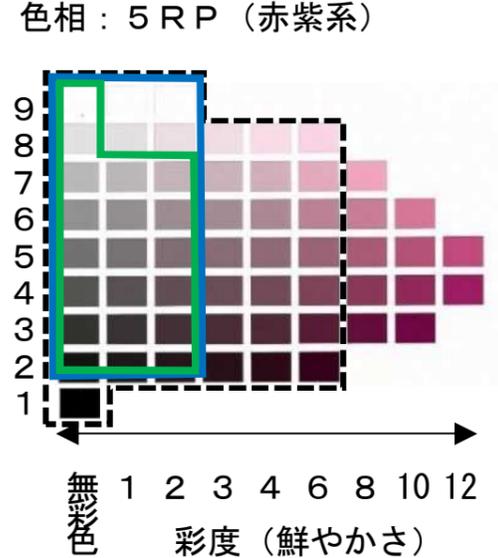
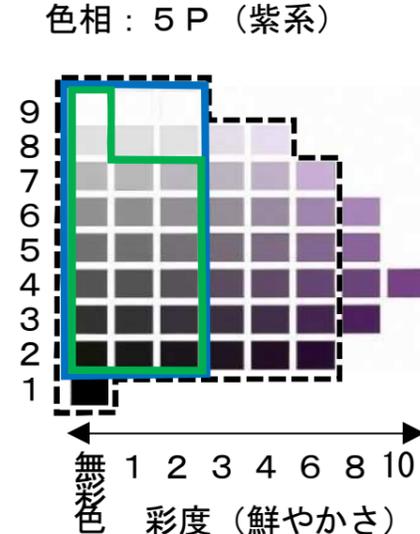
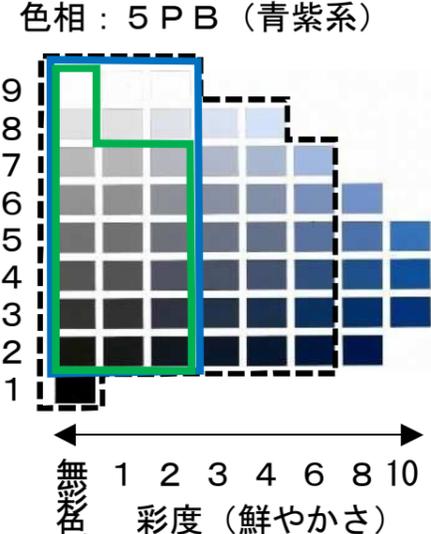
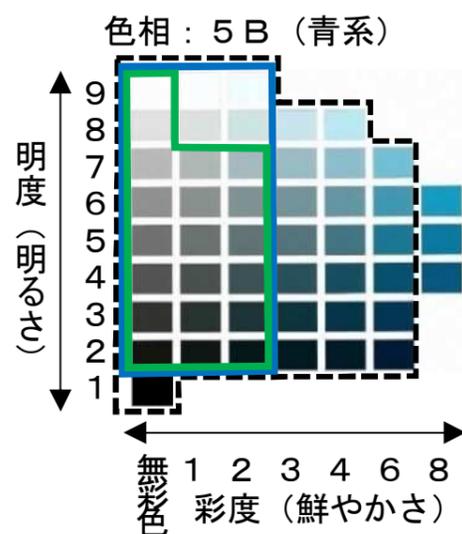
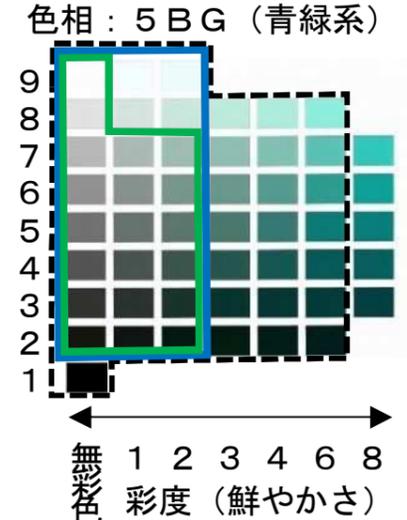
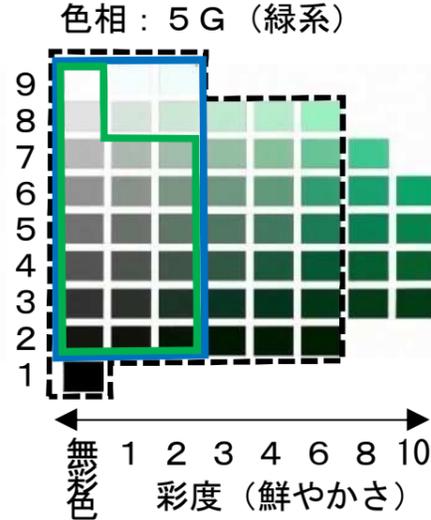
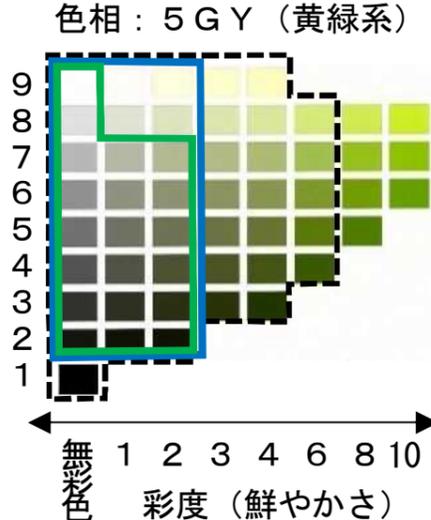
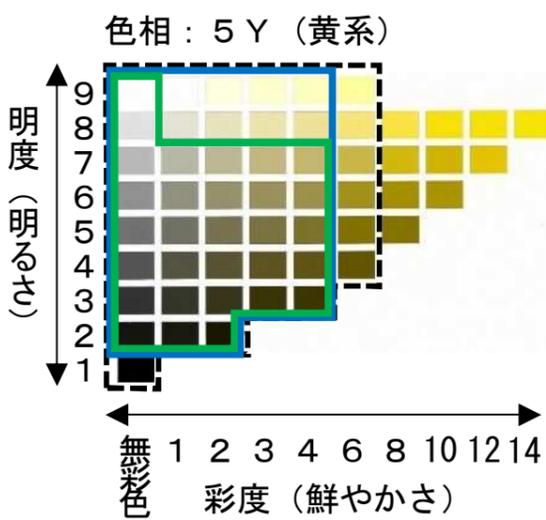
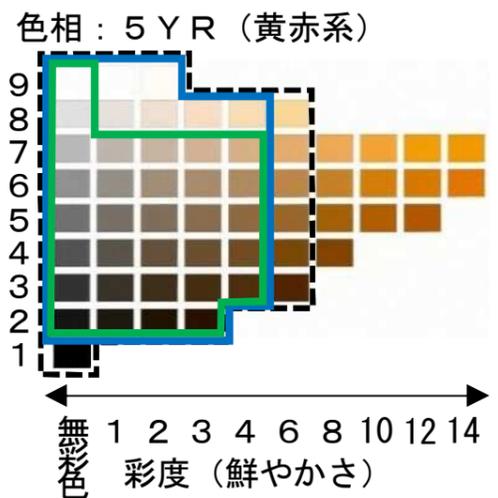
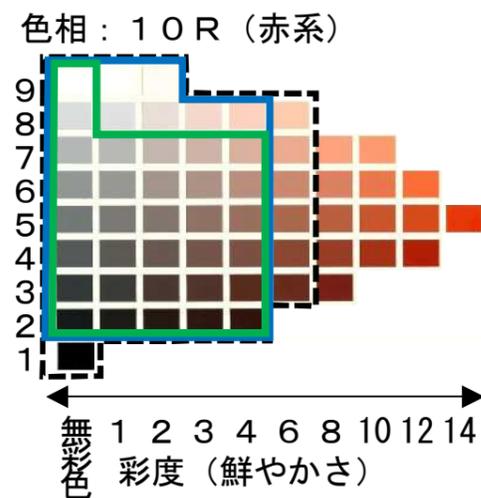
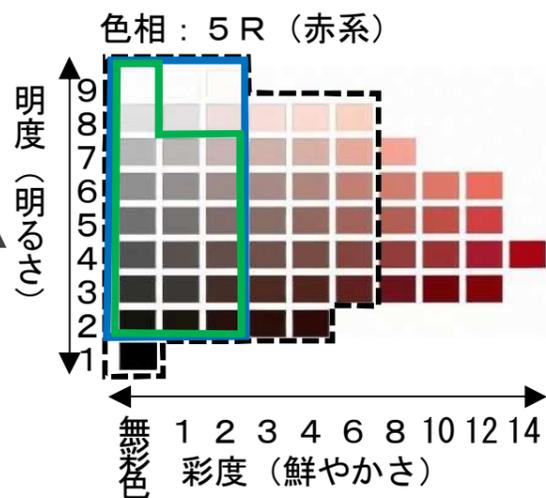
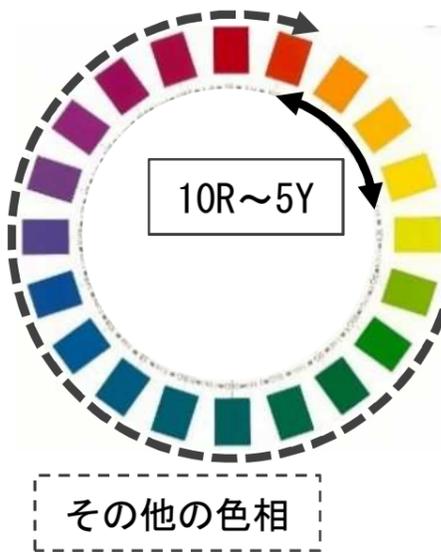
種類	項目	配慮事項											
		新道ゾーン	東堀・西堀・古町通ゾーン										
広告塔又は広告板	野立て広告塔若しくは野立て広告板	表示個数	1営業所等につき1個以内	—									
		高さ	地上からの高さ2メートル以下	地上からの高さ6メートル以下									
		表示面積	1営業所等につき総表示面積2平方メートル以内、かつ、1面につき1平方メートル以内（ただし、集合型は1営業所等につき0.25平方メートル以内）	30平方メートル以内（1面15平方メートル以内）									
		後退距離	新道の道路境界線から0.3メートル以上	—									
		表示内容	自家用広告物等（ビル又は建物の名称及び社章等に限る。）とすること。	—									
		色彩	<p>広告物等の色彩のうち、地の色及び表示面積の3分の1以上に使用する色並びに掲出物件の色は、マンセル値によるものとし、次の表のとおりとする。また、表示面全体で使用できる色数は、4色以下とする。（ただし、木材本来の色彩は、この限りでない。）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td>2以上9以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>10R～5Y</td> <td rowspan="2">2以上7以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	無彩色	2以上9以下	—	10R～5Y	2以上7以下	4以下	上記以外
色相	明度	彩度											
無彩色	2以上9以下	—											
10R～5Y	2以上7以下	4以下											
上記以外		2以下											
その他	交通の見通し及び道路標識の視認性を妨げないこと。 けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。												
条例第6条第5号に規定するもの	広告イチ	広告物等の下端までの高さ	(表示又は設置を禁止)	歩道上 地上から3.5メートル以上 車道上及び歩車道の区分のない道路上 地上から5.0メートル以上									
		その他		けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。									
	広告ロンドンバ	大きさ等	(表示又は設置を禁止)	長さ10メートル以下、幅1.5メートル以下の布片等に表示し、主綱に十分緊結すること。 掲揚中に建築物又は工作物に接触しないものであること。									
		その他		けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。									
	広告リ下げ	表示面積	(表示又は設置を禁止)	4平方メートル以下									
		広告物等の下端までの高さ		歩道上 地上から2.5メートル以上 車道上及び歩車道の区分のない道路上 地上から4.5メートル以上									
		その他		けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。									
	広告幕	大きさ	—	幅1.2メートル以下、長さ15メートル以下									
		広告物等の下端までの高さ	歩道上 地上から3.5メートル以上 車道上及び歩車道の区分のない道路上 地上から5メートル以上										
		表示面積	1営業所等につき総表示面積2平方メートル以内	—									
		表示内容	自家用広告物等（店名等に限る。）とすること。	—									
		色彩	<p>広告物の色彩のうち、地の色は、マンセル値によるものとし、次の表のとおりとする。（ただし、日本産業規格Z8102付表1におけるえんじ（臙脂）若しくは藍色その他類似色を使用するもの及び当該区域内の案内に係るもの又は当該区域に関連するおどりその他これらに類するものの催し等に係るものについては、この限りでない。）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td>2以上9以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>10R～5Y</td> <td rowspan="2">2以上7以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	無彩色	2以上9以下	—	10R～5Y	2以上7以下	4以下	上記以外
色相	明度	彩度											
無彩色	2以上9以下	—											
10R～5Y	2以上7以下	4以下											
上記以外		2以下											

種類	項目	配慮事項												
		新道ゾーン	東堀・西堀・古町通ゾーン											
	色彩	広告物に使用できる色数は、有彩色及び無彩色の1色ずつまでとする。（ただし、当該区域内の案内に係るもの又は当該区域に関連するおどりその他これらに類するものの催し等に係るものについては、この限りでない。）	—											
	その他	外周に風圧に耐える措置が施されていること。 けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。 布製の暖簾とすること。	—											
懸垂幕	大きさ	(表示又は設置を禁止)	布状のもの幅1.8メートル以下、長さ20メートル以下											
	表示面積		30平方メートル以内											
	個数		設置する壁面につき5個以内											
	その他		外周に風圧に耐える措置が施されていること。 けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。											
はり紙	表示面積	1.5平方メートル以内												
	個数	1営業所等につきはり紙、はり札及び立看板等の合計10個以内	—											
	その他	けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。 同じ内容のはり紙類を複数掲出しないこと。												
はり札等	表示面積	1.0平方メートル以内												
	個数	1営業所等につきはり紙、はり札及び立看板等の合計10個以内	—											
	その他	けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。 同じ内容のはり紙類を複数掲出しないこと。												
広告旗	大きさ	(表示又は設置を禁止)	縦2メートル以下、横1メートル以下											
	その他		けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。											
立看板等	表示面積	1営業所等につき総表示面積1.2平方メートル以内、かつ、1面につき0.6平方メートル以内	—											
	大きさ	地上からの高さ1.2メートル以下、横1メートル以下	縦2メートル以下、横1メートル以下											
	個数	1営業所等につきはり紙、はり札及び立看板等の合計10個以内	—											
	その他	けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。												
提灯	表示内容	自家用広告物等（店名等に限る。）とすること。（ただし、当該区域内の案内に係るもの及び当該区域に関連するおどりその他これらに類するものの催し等に係るものについては、この限りでない。）												
	表示面積	1営業所等につき総表示面積1平方メートル以内、かつ、1基につき0.5平方メートル以内	1営業所等につき総表示面積2平方メートル以内、かつ、1基につき1平方メートル以内											
	色彩	<p>広告物の色彩のうち、地の色は、マンセル値によるものとし、次の表のとおりとする。（ただし、日本産業規格Z8102付表1における赤色その他類似色を使用するもの及び当該区域内の案内に係るもの又は当該区域に関連するおどりその他これらに類するものの催し等に係るものについては、この限りでない。）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td>2以上9以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>10R～5Y</td> <td rowspan="2">2以上7以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>広告物に使用できる色数は、有彩色及び無彩色の1色ずつまでとする。（ただし、当該区域内の案内に係るもの及び当該区域に関連するおどりその他これらに類するものの催し等に係るものについては、この限りでない。）</p>	色相	明度	彩度	無彩色	2以上9以下	—	10R～5Y	2以上7以下	4以下	上記以外	2以下	—
	色相	明度	彩度											
無彩色	2以上9以下	—												
10R～5Y	2以上7以下	4以下												
上記以外		2以下												
その他	けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。													

種類	項目	配慮事項	
		新道ゾーン	東堀・西堀・古町通ゾーン

- 注1 自家用広告物等とは、自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所又は事業所、営業所若しくは作業場に表示し、又は設置する広告物等をいう。
- 注2 管理用広告物等とは、自己の管理する土地又は物件に管理上の必要に基づき表示し、又は設置する広告物等で、自家用広告物等以外のものをいう。
- 注3 非自家用広告物等とは、自家用広告物等及び管理用広告物等以外の広告物等をいう。
- 注4 地の色とは、文字や図形の背景となる部分の色をいう。
- 注5 この表に定めのない種類の広告物等に係る基準については、この表に定める種類の基準との均衡等を考慮して市長が別に定める。

●外壁や柱等の色彩	新道ゾーン		東堀・西堀・古町通ゾーン		全域	
	建築物・工作物		建築物・工作物		アクセントカラー	
色相	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	2以上 9以下	—	2以上 9以下	—	色彩の制限なし 2階以下のみ使用可 (2階以下見付面積の5%以下)	
10R～5Y	2以上 9以下	4以下				
上記以外		2以下				



【凡例】 : 新道ゾーンで使用できる色彩 : 現在使用できる色彩
 : 東堀・西堀・古町通ゾーンで使用できる色彩

※表示されている色彩は、印刷や画面表示等により、実際の色彩と異なる場合があります。

新 潟 市 景 観 計 画

新 潟 市 景 観 条 例

平成19年4月

(平成28年1月変更)

(令和2年11月変更)

(令和6年4月変更)

新 潟 市

景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第8条第1項の規定による景観計画を以下のとおり定める。

新潟市景観計画

1 景観計画区域(法第8条第2項第1号関係)

(1) 景観計画区域

新潟市全域を景観計画区域とする。

(2) 区域の区分

景観計画区域の中で、その地域の特性に応じた景観形成を進める必要がある区域を「特別区域」、特別区域以外を「一般区域」と区分する。

特別区域には、下記の4地区を設定する。

	地区名	地区の概況
ア	二葉町1丁目1区地区	日本海や松林に隣接し、中心市街地に近接した閑静な住宅地であり、「都市景観形成地区」に指定された地区。 (面積 約3.4ha)
イ	信濃川本川大橋下流沿岸地区	本市を代表する景観のひとつとして、将来にわたって市民共通の資産として、景観形成を図るべき地区。 (面積 約133.7ha)
ウ	旧齋藤家別邸周辺地区	江戸時代から続く料亭、明治や大正期に建築された実業家や豪商の旧別荘といった歴史的建造物が建ち並ぶ地区。 (面積 約1.6ha)
エ	旧小澤家住宅周辺地区	廻船問屋であった旧小澤家住宅（新潟市文化財）をはじめとする歴史的な町屋が建ち並ぶ、みなとまち新潟を象徴する景観として保全を図るべき地区。 (面積 約0.8ha)

「特別区域は、計画図表示のとおり。」

2 良好な景観の形成に関する方針(法第8条第3項関係)

(1) 基本理念

本市は、日本を代表する大河である信濃川・阿賀野川をはじめとする多くの河川、福島潟・鳥屋野潟・佐潟をはじめ白鳥など多くの水鳥が飛来する湖沼、佐渡弥彦米山国定公園に指定される山と海、緑多い新津丘陵、里山、大河の恵みと越後の人々によって創られてきた広大で美しい蒲原平野の田園など、豊かな自然環境の中に高次都市機能と拠点性を持つ、今までの大都市に類を見ない水辺と田園に恵まれた都市となっている。

また、古くから「みなとまち」として栄え、開港5港にも指定されるなど、国内外と交流しながら発展してきた歴史や、それぞれの地域で育んできた固有の文化、産業など多くの優れた財産を持っている。

そして、そこで培われてきた温かな人情が、ほのぼのとしたふれあいのあるまちを作り上げており、四季折々にすばらしい表情をたたえるまちでもあり、訪れる人にも感動を与える。

このような『水辺と田園が光る四季美しいまち・にいがた』のすばらしさを市民一人ひとりが認識し、大切にしていけることが、優れた景観の形成につながるものである。

また、持続するまちとして、にぎわいを感じさせるまちづくりも重要であり、その中でまちの雰囲気やまち並みの風情を醸し出す演出も景観を構成する要素として大切である。

さらに、景観は市民共通の資産であり、「にいがた」らしい景観を実現していくためには、市民が主体的に取り組むことが必要である。

以上の観点から、次の4つを景観づくりの基本理念とする。

《四季折々の表情にあふれる豊かな自然を大切にする》

《情緒あふれる歴史文化と豊かな人情を大切にする》

《田園につつまれ持続するまちとして、活気やにぎわいを大切にする》

《市民が主体となって景観づくりを進める》

(2) 基本目標

『水辺と田園が光る四季美しいまち・にいがた』を実現するため、その基本目標を次のように掲げる。

《自然を活かしたうるおいのある景観の形成》

新潟の景観を特徴づけているのは、水や田園に代表される自然である。

うるおいとやすらぎをもたらす水や緑等を大切にし、生態系に配慮するとともに、自然を活かした景観をつくりだしていく。

《歴史と文化を感じさせる深みのある景観の形成》

港町として、また舟運によるまちまちの深いつながりの面影を残す歴史的・文化的環境や、祭り、市場などの人情味あふれる情景は、「にいがた」らしい景観を表している。これらを大切にし、次代に伝えていく。

《個性豊かなにぎわいのある景観の形成》

市民が愛着と誇りを持ち、訪れた人々にも深い印象を与える個性豊かなまち並み、活気によって生活に快いリズムを与えられ、また楽しさも演出されるまち並みなど、「にいがた」らしい魅力ある景観の形成を目指す。

《市民主体のふれあいとやすらぎを感じさせる景観の形成》

豊かな自然に恵まれ、歴史・文化と人情味あふれ、活力ある新潟をまもり育てていくために、市民が積極的に主体となり、互いに協力してふれあいとやすらぎを感じさせるまちづくりを目指す。

(3) 実現に向けての基本姿勢

計画を実現するため、次の3つの事項を基本姿勢として景観形成に取り組む。

《まもり、そだて、つくり、つたえる》

先人がつくり上げてきた優れた景観を「まもり」「そだて」、さらに新たに優れた景観を「つくり」、それらを次代に「つたえる」という視点で取り組む。

《市民・事業者・市が一体となって進める》

景観形成を進めるにあたっては、景観を市民共有の財産と捉え、市民・事業者・市がそれぞれの責務を正しく認識するとともに、その役割を果たし、一体となって取り組む。

《長期的、総合的な取り組み》

優れた景観は、広範な人々の絶え間ない努力と創意の積み重ねのうえに、長い年月を費やしてつくりだされるものであることから、長期的で総合的な視点で取り組む。また、地域の特性を活かし、特に良好な景観形成を進める区域の拡大に向けて持続的に取り組む。

(4) 基本方針

地区景観『面』	●自然景観	海岸地区	<ul style="list-style-type: none"> ・海岸の自然環境の保全と活用 ・海に親しめる魅力ある空間づくりの推進 ・暮らしと結びついた海の風景の活用
		湖沼地区	<ul style="list-style-type: none"> ・湖沼地区の自然環境の保全と活用 ・水に親しめる魅力ある空間づくりの推進 ・水にふれあえるまちづくりの推進
		田園集落地区	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史・文化を活かしたまちづくりの推進 ・自然環境と歴史・文化の共存できるまちづくりの推進 ・田園集落環境の保全と活用
		山・丘陵地区	<ul style="list-style-type: none"> ・山・丘陵地区の自然環境の保全と活用 ・山・丘陵に親しめる空間づくりの推進
	●住宅地景観	住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・やすらぎとうるおいのある住宅地づくりの推進 ・地形・歴史を活かし、地域と共存する個性豊かな住宅地づくりの推進 ・緑豊かな住宅地づくりの推進
	●商業・業務地景観	商業・業務地区	<ul style="list-style-type: none"> ・文化とにぎわいの感じられるまちづくりの推進 ・安全で快適な都市空間づくりの推進
●工業地景観	工業地区	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺と共存でき調和のとれた安全で、快適な工業地づくりの推進 	
●港湾・空港景観	港湾・空港地区	<ul style="list-style-type: none"> ・港らしい歴史とにぎわいのある空間づくりの推進 ・港を活かしたまちづくりの推進 ・国際化に対応できる景観形成づくりの推進 	
軸線景観『線』	●道路・鉄道景観	道路・鉄道	<ul style="list-style-type: none"> ・快適で安全な道路づくりの推進 ・わかりやすく、個性的な道路づくりの推進 ・雪国に合った道路づくりの推進 ・秩序ある鉄道景観・沿線景観づくりの推進
	●河川景観	河川	<ul style="list-style-type: none"> ・河川環境の保全と活用 ・河川沿線の景観形成づくりの推進 ・水に親しめる空間づくりの推進
施設景観『点』	●公園・緑地景観	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・体系的な公園づくりの推進 ・歴史、地域特性、生態系に配慮した個性的な公園づくりの推進 ・緑化の推進
	●その他の公共施設景観	主要公共建築物等	<ul style="list-style-type: none"> ・親しみのもてる施設づくりの推進 ・個性のある、質の高い施設づくりの推進
	●景観上重要な施設景観	歴史的建造物ランドマーク等	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物の活用 ・ランドマークの活用と創造の推進
演出要素		ストリートファニチャー等	<ul style="list-style-type: none"> ・ストリートファニチャー等の充実 ・個性豊かで、「にいがた」らしい演出の推進
情景要素		季節 時間 行事 祭り等	<ul style="list-style-type: none"> ・四季の変化を活かした景観づくりの推進 ・時間の変化を活かした景観づくりの推進 ・「にいがた」らしい雰囲気や情景を活かした景観づくりの推進

(5) 特別区域の方針

ア 二葉町1丁目1区地区

- (ア) 地区周辺の松林などの自然環境や起伏のある砂丘地の地形を活かした、緑多い景観づくりを進める。
- (イ) 周辺の文化施設及び古い建造物が醸し出す深みのあるまちなみの風情に配慮し、歴史や文化の生きづく景観づくりを進める。
- (ウ) 都心に近接した閑静な住みよい住宅地の景観づくりを進める。
- (エ) 日本海や松林に続く道路をはじめとして、だれもが楽しく歩けるような通りの景観づくりを進める。
- (オ) 住民等が互いに協力し、子供から高齢者までが積極的に活動して、地区の景観づくりを継続的に進める。

イ 信濃川本川大橋下流沿岸地区

- (ア) 萬代橋を活かした景観づくりを進める。
- (イ) 水上や対岸から見て、開放感のある景観づくりを進める。

ウ 旧齋藤家別邸周辺地区

- (ア) まちなみを構成する歴史的建造物の保全を図り、歴史的な佇まいと伝統文化が薫る景観づくりを進める。
- (イ) 建築物等の新築や改修にあたっては、創意と工夫を重ね、歴史的まちなみの良さを活かした風情ある景観づくりを進める。
- (ウ) 塀越しの黒松など、敷地内樹木の適切な維持・管理に努め、緑多い景観づくりを進める。
- (エ) 道路の改修にあたっては、歴史的なまちなみと調和した素材を用いるなど、質の高い景観づくりを進める。

エ 旧小澤家住宅周辺地区

- (ア) まちなみを構成する歴史的建造物の保全を図り、歴史や文化を活かした景観づくりを進める。
- (イ) 建築物等の新築や改修にあたっては、創意と工夫を重ね、歴史的なまちなみの良さを活かした風情ある景観づくりを進める。
- (ウ) 敷地内の樹木の維持・管理に努め、歴史的なまちなみに調和した緑化を進める。

3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第2号関係)

(1) 一般区域

届出対象行為

- | |
|---|
| <p>ア 高さが15メートルを超え、又は延べ面積が1,000平方メートルを超える建築物の新築、増築、改築又は移転</p> <p>イ 高さが15メートルを超え、又は延べ面積が1,000平方メートルを超える建築物の外観の変更をすることとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、当該外観の変更面積が外観の2分の1を超えるもの</p> <p>ウ 地盤面からの高さが15メートルを超える工作物の新設、増築、改築又は移転</p> <p>エ 地盤面からの高さが15メートルを超える工作物の外観の変更をすることとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、当該外観の変更面積が外観の2分の1を超えるもの</p> <p>オ 建築物の建築を目的とした宅地造成等における法面の高さが6メートルを超える土地の形質の変更</p> |
|---|

景観形成基準

対象事項	景観形成基準(行為制限)
配 置	<ul style="list-style-type: none"> ●河川、道路、公園など優れた地域の特性を活用するよう努めること。 ●周辺建築物の壁面の位置を考慮し、調和を図るよう努めること。
意 匠	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物全体が統一感のある意匠となるよう努めること。 ●道路に面する外壁だけでなく、側面についても配慮すること。
高 さ	<ul style="list-style-type: none"> ●できる限り突出感を与えないよう努めるとともに、スカイラインの連続性に配慮すること。
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の環境や建築物との調和を図り、圧迫感や突出感を与えないようにするため、外観の基調色は、マンセル値によるものとし、彩度6以下とすること。また、明度4以上となるよう努めること。さらに、色相がR、Y R、Yの場合は彩度4以下、色相がG Y、G、B G、B、P B、P、R Pの場合は彩度2以下となるよう努めること。 ●色数は、できる限り少なくするとともに、複数の色を使用する場合は、色の三属性（色相：色あい、明度：明るさ、彩度：あざやかさ）の対比が強くなるよう努めること。 ●アクセントカラーを使用する場合は小面積とし、基調色との調和に努めること。
仕上げ材	<ul style="list-style-type: none"> ●汚れに耐え、損傷、色があせないなどの材料の使用に努めること。 ●面積の大きい屋根や外壁は、光沢の強い材料の使用を避けるよう努めること。
建築物上部	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物本体と一体的なデザインとし、建築物上部の形態を整えるよう努めること。 ●屋根の形態は、街並みとの調和に配慮すること。
建築物設備	<ul style="list-style-type: none"> ●道路からできるだけ見えにくい位置に設置するよう努めること。 ●屋上設備は、壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により適切な覆いで隠すよう努めること。 ●壁面設備は、壁面と同一の色調とするなど建築物全体との調和に努めること。 ●排気塔や換気フード等は十分に意匠を検討し、目立たないような配慮をすること。
屋外階段 バルコニー 等	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物全体としてまとまりのある位置、意匠とするよう努めること。 ●建築物が好ましい表情を持つような形状、色彩となるよう配慮すること。
附属建築物等	<ul style="list-style-type: none"> ●まち並みの統一感を乱さない配置に努めること。 ●建築物本体と調和するよう努めること。 ●緑化等で目立たないよう工夫すること。
外構及び植栽	<ul style="list-style-type: none"> ●道路との境界部は歩行者空間とのつながりに配慮し、建築物の前面にゆとりとるおいのある空間の確保に努めること。 ●塀、柵等はデザインを工夫するとともに、色彩は周囲に溶け込むよう努めること。 ●敷地境界部は生垣による緑化の推進に努めること。 ●地域にあった樹木などにより四季の演出を考慮した植栽に努めること。 ●できるだけ高木性の樹木を多く植えるよう努めること。 ●既存の樹木を適切に保全するよう努めること。 ●駐車場には植栽等により、道路等外部からの景観に配慮するよう努めること。 ●大規模な駐車場は、緑化舗装や高木性の樹木などにより、修景に努めること。 ●道路から直接駐車する方式は避けるよう努めること。 ●ごみ置場は、収集口が道路側に直接面しないよう努めるとともに、建築物本体との統一性をもたせ、植栽による修景にも配慮すること。

工 作 物	意 匠	<ul style="list-style-type: none"> ●周囲に与える突出感、違和感を軽減するよう努めること。 ●通信用鉄塔等は、できるだけ高さを抑え、形状を細くするよう努めること。
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺景観との調和に配慮し、基調色はけばけばしくならないよう努めること。 ●通信用鉄塔等は、周辺環境に溶け込むよう努めること。
	植 栽	<ul style="list-style-type: none"> ●地域にあった樹木などにより四季の演出を考慮した植栽に努めること。 ●できるだけ高木性の樹木を多く植えるよう努めること。 ●周囲に与える圧迫感や威圧感を軽減するよう敷地周囲の植栽に努めること。
土地の 形質の 変更		<ul style="list-style-type: none"> ●法面緑化や擁壁の前部緑化などにより、周囲に与える圧迫感や違和感を軽減するよう努めること。 ●周囲と調和できるような形態、色彩となるよう努めること。

(2) 特別区域

ア 二葉町1丁目1区地区

届出対象行為

- (ア) 軒の高さが7メートルを超え、又は工事に係る部分の床面積の合計が70平方メートルを超える建築物の新築、増築、改築又は移転
- (イ) 建築基準法第88条1項の規定による確認の申請が必要となる工作物又は地盤面からの高さ（工作物の一部が高さ3メートル未満のアンテナであるときは、これを除いた部分の地盤面からの高さ）が7メートルを超える工作物の新設、増築、改築又は移転
- (ウ) 道路と敷地の接する部分（道路から奥行き1.5メートル以内の部分に限る。）に設置される垣、さく、門、塀その他これらに類する工作物の新設、増築、改築又は移転
- (エ) 延べ面積が70平方メートルを超える建築物の道路（2以上の道路に面する場合は、それぞれの道路）に面する外観部分（1道路に複数の壁面が面する場合は、そのうちの1壁面以上）の全ての色彩の変更
- (オ) 建築基準法第88条第1項の規定による確認の申請が必要となる規模又は地盤面からの高さが7メートルを超える工作物の道路（2以上の道路に面する場合は、それぞれの道路）に面する外観部分（1道路に複数の面が面する場合は、そのうちの1面以上）の全ての色彩の変更
- (カ) 道路と敷地の接する部分（道路から奥行き1.5メートル以内の部分に限る。）に設置されている垣、さく、門、塀その他これらに類する工作物の道路（2以上の道路に面する場合は、それぞれの道路）に面する外観部分の全ての色彩の変更
- (キ) 面積が500平方メートルを超える土地の形質の変更で、建築物の建築を目的とするもの
- (ク) 法面の高さが2メートルを超える土地の形質の変更
- (ケ) 高さが7メートルを超える木竹の植栽又は伐採
- (コ) 道路（2以上の道路に接する場合は、それぞれの道路）に接する（道路から奥行き1.5メートル以内の部分に限る。）長さが3メートル以上の生け垣その他これらに類する連続した木竹の植栽又は伐採

景観形成基準

対象事項		景観形成基準(行為制限)
建築物	意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の文化施設や古くからの建造物が醸し出す深みのあるまちなみの風情に配慮し、閑静な住宅地と調和した意匠・色彩とするよう努めること。 ●外観を常に美しく保つようその維持管理に努めること。
	照明設備	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地の道路と接する部分には、門灯等の照明設備を設置し、安全で明るい夜のまちなみづくりに努めること。
	外構及び植栽	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地内の緑化を進め、古木がある場合はこれを活かした緑豊かな空間づくりに努めること。 ●道路と接する部分は、原則として生け垣を設け、緑多いまちなみづくりに努めること。 ただし、止むを得ずコンクリートブロック塀その他で遮へいする場合は、ツタ類で覆うなどの工夫を図ること。 ●花を植え四季折々の楽しみを提供できるように、道路から見える位置に花壇の設置や鉢の置き場などの確保に努めること。 ●植栽された樹木等を、常にいきいきと美しく保つよう、その維持管理に努めること。
工作物	よう壁面・法面	<ul style="list-style-type: none"> ●よう壁の仕上げは、石積み又は表面をツタ類で覆う等、人工的な表現を和らげ周辺と調和をしたものとするよう努めること。 ●法面は、樹木又は草花を植えるなど自然的な景観の確保に努めること。
	その他の工作物	<ul style="list-style-type: none"> ●低層住宅地に配慮した高さや形状とし、色彩は周辺と調和したものとするよう努めること。
その他	建築物敷地以外の土地	<ul style="list-style-type: none"> ●駐車場又は空き地等の建築物敷地以外の土地の道路と接する部分は、原則として生垣を設け、緑の連続性のあるまちなみづくりに努めること。 ただし、止むを得ずコンクリートブロック塀その他で遮へいする場合は、ツタ類で覆うなどの工夫を図ること。

イ 信濃川本川大橋下流沿岸地区

届出対象行為

一般区域と同じとする。

景観形成基準

対象事項		景観形成基準(行為制限)
建築物	配 置	<ul style="list-style-type: none"> ●河川、道路、公園等優れた地域の特性を活用するよう努めること。 ●周辺建築物の壁面の位置を考慮し、調和を図るよう努めること。 ●信濃川沿いの道路に接する部分については、セットバック等により、歩行者等に圧迫感を与えないよう努めること。 ●対岸からの眺望景観に配慮し、道路及び隣地との間の距離を確保して背後のまちなみが見えるよう努めること。
	意 匠	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物全体が統一感のある意匠となるよう努めること。 ●道路に面する外壁だけでなく、側面についても配慮すること。 ●対岸からの眺望景観に配慮し、長大な壁面を避け、開放感と広がりのある景観となるよう努めること。
	高 さ	<ul style="list-style-type: none"> ●開放感のある景観となるよう、高さは、50メートル以下とすること。ただし、以下のいずれかに該当する場合は、それぞれに定めるところによることができる。 (ア) 平成19年4月1日(新潟市景観計画当初施行日)時点に現に存する建築物又は現に建築中の建築物で、高さ50メートルを超えていた建築物の新築、増築、改築又は移転については、既存の高さ以下とすること。 (イ) 都市再生緊急整備地域(都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第2条第3項に規定する地域をいう。)内の建築物で、新潟市景観審議会の意見を聴いて、市長が特に良好な景観形成を図ることができると認めた建築物の新築、増築、改築又は移転については、市長が認めた高さ以下とすること。

●道路その他の公共の場所から見える部分の外壁及び柱等並びに勾配屋根の色彩は、マンセル値によるものとし、次の表のとおりとすること。ただし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石、木、土等）本来の色は、この限りではない。

みなとゾーン（信濃川河口から柳都大橋）

色相	3階以下の外壁等		4階以上の外壁等		勾配屋根	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	4以上 8.5以下	-	6以上 9以下	-	4以上 9以下	-
5 Y R ～ 5 Y		4以下	6以上 8未満	4以下	4以上 8未満	4以下
			8以上 9以下	2以下	8以上 9以下	2以下
上記以外	2以下	6以上 9以下	1以下	4以上 9以下	1以下	

萬代橋ゾーン（柳都大橋から八千代橋）

色相	3階以下の外壁等		4階以上の外壁等		勾配屋根	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	4以上 8.5以下	-	6以上 8.5以下	-	4以上 8.5以下	-
5 Y R ～ 5 Y		4以下	6以上 8未満	4以下	4以上 8未満	4以下
			8以上 8.5以下	2以下	8以上 8.5以下	2以下
上記以外	1以下	6以上 8.5以下	1以下	4以上 8.5以下	1以下	

河川ゾーン（八千代橋から本川大橋）

色相	3階以下の外壁等		4階以上の外壁等		勾配屋根	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	3以上 8.5以下	-	6以上 9以下	-	4以上 9以下	-
10 R ～ 5 Y		6以下	6以上 8未満	4以下	4以上 8未満	4以下
			8以上 9以下	2以下	8以上 9以下	2以下
上記以外	2以下	6以上 9以下	1以下	4以上 9以下	1以下	

建築物	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●色数は、できるだけ少なくするとともに、複数の色を使用する場合は、色の三属性（色相：色あい、明度：明るさ、彩度：あざやかさ）の対比が強くなるよう努めること。 ●道路その他の公共の場所から見える部分の強調色（アクセントカラー）については、使用部分を3階以下の部分に限るものとし、その使用面積（複数の強調色を使用する場合は、合計使用面積）は、使用する壁面の3階以下部分の面積の20分の1以下とし、萬代橋ゾーンの強調色については、次の表のとおりすること。ただし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石、木、土等）本来の色は、この限りではない。 <table border="1" data-bbox="397 640 810 974"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td rowspan="3">3以上 8.5以下</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>5 Y R ～ 5 Y</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	無彩色	3以上 8.5以下	-	5 Y R ～ 5 Y	6以下	上記以外	2以下
	色相	明度	彩度									
	無彩色	3以上 8.5以下	-									
	5 Y R ～ 5 Y		6以下									
	上記以外		2以下									
仕上げ材	<ul style="list-style-type: none"> ●汚れに耐え、損傷しにくく、色があせない等の材料の使用に努めること。 ●面積の大きい屋根や外壁は、光沢の強い材料の使用を避けるよう努めること。 											
建築物上部	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物本体と一体的なデザインとし、建築物上部の形態を整えるよう努めること。 ●屋根の形態は、まちなみとの調和に配慮すること。 											
設備	<ul style="list-style-type: none"> ●道路からできるだけ見えにくい位置に設置するよう努めること。 ●屋上設備は、壁面を立ち上げ、又はルーバー等により適切な覆いで隠すよう努めること。 ●壁面設備は、壁面と同一の色調とする等建築物全体との調和に努めること。 ●排気塔、換気フード等は、十分に意匠を検討し、目立たないような配慮をすること。 ●窓面からの透過光や壁面、植栽のライトアップ、信濃川の水面への映り込み等、上質な夜間景観を演出するため、適切に照明設備を設置するよう努めること。 ●対岸から直接光源が見えないよう、照明の配置や光源の遮蔽に配慮すること。 ●照明の色温度は、3,000ケルビン以下とするよう努めること。 ●照明は、輝度の高いものを避けるよう努めること。 ●点滅・回転する照明、輝度の変化する照明は、地上10メートル以下に用い、その速度を緩やかなものとするよう努めること。 											
屋外階段 バルコニー 等	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物全体としてまとまりのある位置及び意匠とするよう努めること。 ●建築物が好ましい表情を持つような形状及び色彩となるよう配慮すること。 											
附属 建築物 等	<ul style="list-style-type: none"> ●まちなみの統一感を乱さない配置に努めること。 ●建築物本体と調和するよう努めること。 ●緑化等で目立たないよう工夫すること。 											

建築物	外構及び植栽	<ul style="list-style-type: none"> ●道路との境界部は、歩行者空間とのつながりに配慮し、建築物の前面にゆとりとあるおいのある空間の確保に努めること。 ●塀、柵等は、デザインを工夫するとともに、その色彩は、周囲に溶け込むよう努めること。 ●敷地境界部は、生垣による緑化の推進に努めること。 ●地域に合った樹木等により四季の演出を考慮した植栽に努めること。 ●できるだけ高木性の樹木を多く植えるよう努めること。 ●既存の樹木を適切に保全するよう努めること。 ●駐車場は、植栽等により、修景に努めること。 ●大規模な駐車場は、緑化舗装や高木性の樹木等により、修景に努めること。 ●道路から直接駐車する方式を避けるよう努めること。 ●ごみ置場は、収集口が道路側に直接面しないよう努めるとともに、建築物本体との統一性を持たせ、植栽による修景にも配慮すること。 																								
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●周囲に与える突出感や違和感を軽減するよう努めること。 ●通信用鉄塔等は、できるだけ高さを抑え、形状を細くするよう努めること。 																								
工 作 物	色 彩	<p>●道路その他の公共の場所から見える部分の色彩は、マンセル値によるものとし、次の表のとおりとすること。ただし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材(石、木、土等)本来の色は、この限りではない。</p> <p>みなとゾーン（信濃川河口から柳都大橋）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">10メートル以下の壁面等</th> <th colspan="2">10メートルを超える壁面等</th> </tr> <tr> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td rowspan="3">4以上 8.5以下</td> <td>-</td> <td>6以上 9以下</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5 Y R ～ 5 Y</td> <td rowspan="2">4以下</td> <td>6以上 8未満</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>8以上 9以下</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> <td>6以上 9以下</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	10メートル以下の壁面等		10メートルを超える壁面等		明度	彩度	明度	彩度	無彩色	4以上 8.5以下	-	6以上 9以下	-	5 Y R ～ 5 Y	4以下	6以上 8未満	4以下	8以上 9以下	2以下	上記以外	2以下	6以上 9以下	1以下
		色相		10メートル以下の壁面等		10メートルを超える壁面等																				
明度	彩度		明度	彩度																						
無彩色	4以上 8.5以下	-	6以上 9以下	-																						
5 Y R ～ 5 Y		4以下	6以上 8未満	4以下																						
			8以上 9以下	2以下																						
上記以外	2以下	6以上 9以下	1以下																							

萬代橋ゾーン（柳都大橋から八千代橋）

色相	10メートル以下の壁面等		10メートルを超える壁面等	
	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	4 以上 8.5 以下	-	6 以上 8.5 以下	-
5 Y R ～ 5 Y		4 以下	6 以上 8 未満	4 以下
			8 以上 8.5 以下	2 以下
上記以外	1 以下	6 以上 8.5 以下	1 以下	

河川ゾーン（八千代橋から本川大橋）

色相	10メートル以下の壁面等		10メートルを超える壁面等	
	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	3 以上 8.5 以下	-	6 以上 9 以下	-
10 R ～ 5 Y		6 以下	6 以上 8 未満	4 以下
			8 以上 9 以下	2 以下
上記以外	2 以下	6 以上 9 以下	1 以下	

- 道路その他の公共の場所から見える部分の強調色（アクセントカラー）については、使用部分を地上10メートル以下の部分に限るものとし、その使用面積（複数の強調色を使用する場合は、合計使用面積）は、使用する壁面の地上10メートル以下の部分の面積の20分の1以下とし、萬代橋ゾーンの強調色については、次の表のとおりすること。ただし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石、木、土等）本来の色は、この限りではない。

色相	明度	彩度
無彩色	3 以上 8.5 以下	-
5 Y R ～ 5 Y		6 以下
上記以外		2 以下

工 作 物	植 栽	<ul style="list-style-type: none"> ●地域に合った樹木等により四季の演出を考慮した植栽に努めること。 ●できるだけ高木性の樹木を多く植えるよう努めること。 ●周囲に与える圧迫感や威圧感を軽減するよう敷地周囲の植栽に努めること。
	土地の 形質の 変更	<ul style="list-style-type: none"> ●のり面緑化や擁壁の前部緑化等により、周辺に与える圧迫感や違和感を軽減するよう努めること。 ●周囲と調和できるような形態及び色彩となるよう努めること。

ウ 旧齋藤家別邸周辺地区

届出対象行為

- (ア) 建築物の新築、増築、改築又は移転
- (イ) 建築物の道路から見える外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- (ウ) 工作物の新設、増築、改築又は移転
- (エ) 工作物の道路から見える外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- (オ) 木竹の植栽又は伐採

景観形成基準

対象事項		景観形成基準(行為制限)
建築物	高さ	●敷地地盤面から12メートル以下、かつ、3階建て以下とすること。
	配置	●通りに面する3階以上の壁面は、通り側への圧迫感を考慮し、通りから後退するよう努めること。
	形態意匠及び色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●歴史的建造物が建ち並ぶまちなみの景観と調和した落ち着いた形態意匠及び色彩とすること。 ●道路から見える部分は、和の風情に配慮した形態意匠とするよう努めること。 ●屋根の形状は、勾配屋根とするなど、周辺の景観との調和に配慮すること。 ●木材や漆くい、石、日本瓦等の伝統的な素材を積極的に利用するよう努めること。 ●道路から見える外壁の基調色は、マンセル値によるものとし、無彩色(明度1から9.5まで)又は低彩度の茶色系(色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度1から8まで)とする。ただし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材(石、木、土、ガラス等)本来の色彩は、この限りではない。 ●屋根の色彩は、黒又はグレー系を基本とすること。 ●外部に面する建具の色彩は、茶系又は黒褐色系を基本とすること。
	建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> ●屋外階段、室外機、屋外配管等の建築設備は、道路から見える位置には設置しないこと。ただし、やむを得ず道路から見える位置に設置する場合には、植栽、格子、ルーバー等の目隠し修景により、外部に露出させない工夫をすること。 ●太陽光発電設備等を設置する場合は、道路から見える場所には設置しないよう努めること。
	附属建築物等(門、塀等)	<ul style="list-style-type: none"> ●通りに面する門及び塀の主たる部分については、木材、漆くい等の伝統的な素材を用いて仕上げるよう努めること。 ●通りに面しない門及び塀も、できる限り前記の形態意匠となるよう努めること。 ●建築物の外壁が道路境界線から後退している場合は、道路境界線沿いに門、塀等を設置し、まちなみの連続性を確保するよう努めること。
	外構	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地内に既存の庭がある場合は、できる限り保全及び活用すること。 ●屋外駐車スペースを設ける場合は、玄関まわりを含めた緑化修景や生垣、板塀、格子戸等による目隠し修景に努めること。 ●ゴミ集積場、駐輪場等を設置する場合は、通りからの見え方に配慮した配置とし、適正な修景を行うこと。 ●前面道路に門や塀を設けない場合は、生垣等の緑化に努めること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ●屋外照明については、まちなみの景観に調和するものとし、過剰な光量としないこと。 ●敷地内に歴史的な建造物などがある場合は、積極的にこれらを活かすこと。
工作物	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地地盤面から12メートル以下とすること。ただし、架空電線路用等の工作物は、この限りではない。 ●周囲の建築物より突出したものとしめないこと。
	形態意匠及び	<ul style="list-style-type: none"> ●まちなみの景観と調和する形態意匠及び色彩とすること。 ●仕上げ材は、まちなみの景観と調和するような修景措置を施すよう工夫すること。

色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●色彩は、マンセル値によるものとし、まちなみの景観と調和を保つよう、無彩色（明度1から9.5まで）又は低彩度の茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度1から8まで）とする。ただし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石、木、土、ガラス等）本来の色彩は、この限りではない。
自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> ●自動販売機は、通りから見える場所に設置しないこと。
木竹	<ul style="list-style-type: none"> ●塀越しに見える黒松など、既存の樹木を活用しつつ、道路沿いに高木を配置するなどまちなみの演出に努めること。 ●通りから見える樹木の樹種は、区域内の和風庭園に用いられている樹種を選定すること。 ●樹高5メートルを超える樹木を伐採しないよう努めること。ただし、やむを得ず伐採しなければならないときは、これに代わる植栽を行うこと。

注 通りとは、市道中央3-11号線をいいます。

エ 旧小澤家住宅周辺地区

届出対象行為

- (ア) 建築物の新築、増築、改築又は移転
- (イ) 建築物の道路から見える外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- (ウ) 工作物の新設、増築、改築又は移転
- (エ) 工作物の道路から見える外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- (オ) 道路から見える木竹の植栽又は伐採

景観形成基準

対象事項		景観形成基準(行為制限)
建築物	高さ	●敷地地盤面から12メートル以下、かつ、3階建て以下とすること。ただし、この特別区域施行の際、これを超えていた建築物の増築、改築、移転又は改修については、既存の高さ及び階数を超えないこと。
	配置	●壁面を道路境界に揃え、壁面の連続性を維持するよう努めること。 ●道路に面する3階以上の壁面は、道路側への圧迫感を軽減するよう、道路から90センチメートル以上後退するよう努めること。
	形態意匠及び色彩	●歴史的建築物については、建築当初の外観を尊重して維持や復原をすること。ただし、これが難しい場合や歴史的建築物以外の建築物については、歴史的なまちなみに調和した外観とすること。 ●歴史的建築物で用いられる意匠の安易な模倣は、避けること。 ●道路から見える外壁の色彩は、マンセル値によるものとし、無彩色（明度2から6まで）又は茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度2から6まで）とすること。強調色（アクセントカラー）については色相を限定せず、彩度4以下、明度2から8までとし、強調色を使用する面積（複数の強調色を使用する場合にあっては、その合計面積）は、使用する壁面の10分の1以内とすること。ただし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石、木、土等）本来の色彩は、この限りではない。 ●屋根の色彩は、黒又はグレー系を基本とすること。 ●外部に面する建具の色彩は、茶系又は黒褐色系を基本とすること。 ●木材や漆くい、石、日本瓦等の当該区域内にある歴史的建築物の建築当初に使用されていた自然素材を積極的に用いるよう努めること。 ●外部に面する建具は、木製を基本とし、アルミ等他の素材を用いる場合には縦棧又は格子をつけるよう努めること。 ●歴史的建築物の屋根形状については、建築当初の形状を維持し、又はその形状が改変されている場合は復原するよう努めること。歴史的建築物以外の建築物の屋根形状については、二方向以上に流れる勾配屋根を基本とすること。 ●上大川前通り（市道上大川前通本町通線）に棟が平行し、かつ、上大川前通りから見て間口よりも奥行きが長い建物形態は避けるよう努めること。
	建築設備等	●屋外階段、室外機、屋外配管等の建築設備は、道路から見える位置に設置しないよう努めること。ただし、やむを得ず道路から見える位置に設置する場合には、歴史的なまちなみと調和した素材や色彩、意匠の目隠し等により修景するよう努めること。 ●太陽光発電設備を設置する場合は、道路から見える場所には設置しないよう努めること。 ●屋外照明は、過剰な光量や昼光色を避けるよう努めること。
	外構	●屋外駐車スペースを設ける場合は、道路境界沿いに門、塀等を設置し、壁面の連続性を維持するよう努めること。

工 作 物	高さ	●敷地地盤面から12メートル以下とすること。ただし、架空電線路用等の工作物は、この限りではない。
	形態意匠及び色彩	●歴史的なまちなみと調和する形態意匠とするよう努めること。 ●色彩は、マンセル値によるものとし、無彩色（明度2から6まで）又は茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度2から6まで）とすること。強調色（アクセントカラー）については色相を限定せず、彩度4以下、明度2から8までとし、強調色を使用する面積（複数の強調色を使用する場合には、その合計面積）は、使用する壁面の10分の1以内とすること。ただし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石、木、土等）本来の色彩は、この限りではない。
	自動販売機	●自動販売機は、道路から見えない位置に設置するよう努めること。
木竹		●道路から見える樹木の樹種は、当該区域内の和風庭園に用いられている樹種を選定するよう努めること。 ●道路から見える樹木を伐採しないよう努めること。

注 歴史的建築物とは、建築基準法施行の際、現に存する建築物をいいます。

(3) 適用除外

以下に該当する文化財建造物は新潟市景観計画区域全域において景観形成基準の全部又は一部を適用しないことができる。

- ア 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により重要文化財、重要有形民俗文化財、史跡名勝天然記念物に指定された建築物及び工作物
- イ 文化財保護法の規定により有形文化財に登録された建築物及び工作物
- ウ 新潟県文化財保護条例（昭和48年新潟県条例第33号）の規定により文化財に指定された建築物及び工作物
- エ 新潟市文化財保護条例（昭和47年新潟市条例第4号）の規定により文化財に指定された建築物及び工作物

4 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針(法第8条第2項第3号関係)

景観重要建造物及び景観重要樹木は、道路やその他の公共の場所から誰もが容易に望見することができ、次に示す項目に該当するもののうち、市民に親しまれ地域の景観形成上重要と認められる建造物及び樹木を、所有者と協議して指定する。

(1) 景観重要建造物

外観が歴史的又は文化的或いはシンボリックな特徴を有する建造物

(2) 景観重要樹木

健全で、樹容が美観上優れ、シンボリックな樹木

5 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項(法第8条第2項第4号イ関係)

屋外広告物を設置する場合は、掲出方法、掲出数、意匠、形状、高さ、面積、色彩に配慮し、設置する建築物や周辺のまちなみと調和したものとする。

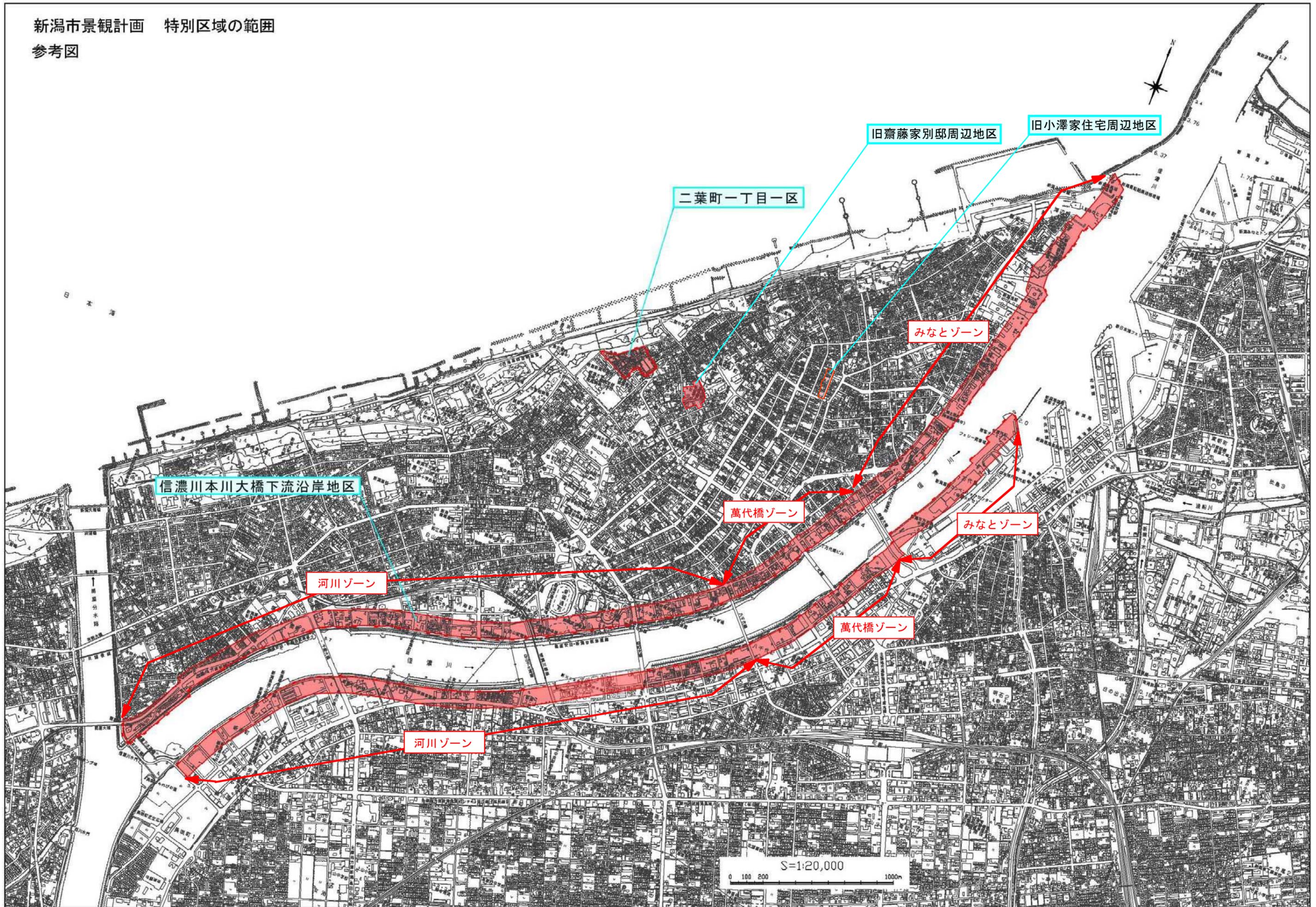
併せて、下記の特別区域については、その地域特性に合わせた配慮を行うものとする。

	地区名	配慮事項
イ	信濃川本川大橋下流沿岸地区	<p>信濃川本川大橋下流沿岸地区（万代シテイ広告物活用地区は除く。）においては、萬代橋を活かし、開放感のある景観となるよう、以下の事項に配慮すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●屋上広告は以下のとおりとする。 【高さ】地上からの高さ10メートル以下 ●壁面広告は以下のとおりとする。 【高さ】地上からの高さ10メートル以下（自家用広告物等（ビル又は建物の名称及び社章等に限る。）を除く。） 【その他】地上からの高さ10メートルを超える場合は、切り文字又は箱文字とすること。 地上からの高さ10メートルを超える場合で照明設備を設ける場合は、バックライト式又は箱文字内照式とすること。 ●突出広告は以下のとおりとする。 【高さ】地上からの高さ10メートル以下 ●野立て広告塔・野立て広告板は以下のとおりとする。 【高さ】地上からの高さ10メートル以下
ウ	旧齋藤家別邸周辺地区	<p>歴史的まちなみのイメージに調和するよう以下の事項に配慮すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●非自家用広告は設置しないこと。 ●デジタルサイネージや光源が点滅する電光掲示板等は設置しないこと。 ●広告物の色彩は、マンセル値によるものとし、歴史的なまちなみと調和するよう、無彩色（明度1から9.5まで）又は低彩度の茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度1から8まで）とする。ただし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石、木、土、ガラス等）本来の色彩は、この限りではない。 ●屋外広告物の上端は高さ5メートル以下とすること。 ●建築物又は工作物を利用する屋上広告は設置しないこと。ただし、本屋の外壁に接して設けられた片流れの屋根についてはこの限りでない。

		<ul style="list-style-type: none"> ●建築物又は工作物を利用する突出広告は設置しないこと。 ●電柱又は街灯柱等を利用する巻付広告及び直接塗装広告、袖付広告は設置しないこと。 ●野立て広告塔、野立て広告板は、総表示面積を1.6平方メートル以内、かつ1面0.5平方メートル以内とすること。 ●アーチ広告、アドバルーン、つり下げ広告、広告幕、懸垂幕、はり紙、はり札等は設置しないこと。
エ	旧小澤家住宅周辺地区	<p>歴史的まちなみに調和するよう以下の事項に配慮すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●非自家用広告物は設置しないこと。ただし、当該区域内の催しに関わるものは除く。 ●デジタルサイネージや光源が点滅する電光掲示板等は設置しないこと。 ●屋上広告、突出広告、巻付広告及び直接塗装広告、袖付広告、アーチ広告、アドバルーン、つり下げ広告、懸垂幕は設置しないこと。 ●1営業所等につき、総表示面積を10平方メートル以内とすること。 ●壁面広告は以下の通りとする。 <ul style="list-style-type: none"> 【高さ】地上からの高さ4.5メートル以下（自家用広告物等（ビル又は建物の名称及び社章等に限る。）を除く。） 【表示面積】3平方メートル以内 【色彩】マンセル値によるものとし、無彩色（明度2から9.5まで）又は茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度2から6まで）とする。ただし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石、木、土等）本来の色彩は、この限りではない。 【その他】建築物の壁面に直接塗装する広告物としないこと。 ●野立て広告塔・野立て広告板は以下の通りとする。 <ul style="list-style-type: none"> 【高さ】地上からの高さ2メートル以下 【表示面積】1平方メートル以内 【色彩】マンセル値によるものとし、無彩色（明度2から9.5まで）又は茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度2から6まで）とする。ただし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石、木、土等）本来の色彩は、この限りではない。 ●広告幕は以下の通りとする。 <ul style="list-style-type: none"> 【大きさ】幅3メートル以下、長さ3メートル以下

新潟市景観計画 特別区域の範囲

参考図



○新潟市景観条例

平成19年3月26日条例第12号

改正

平成27年12月21日条例第69号

令和2年10月5日条例第53号

令和5年12月27日条例第68号

新潟市景観条例

新潟市都市景観条例（平成4年新潟市条例第7号）の全部を改正する。

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 景観計画の策定等（第4条—第6条）

第3章 景観の形成等

第1節 信濃川本川大橋下流沿岸地区における事前協議（第6条の2—第6条の7）

第2節 景観法に基づく行為の届出等（第7条—第13条）

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木（第14条—第23条）

第5章 景観形成推進組織（第24条）

第6章 助成及び表彰（第25条・第26条）

第7章 雑則（第27条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項その他良好な景観の形成のために必要な事項を定めることにより、法第8条第1項に規定する景観計画（以下「景観計画」という。）の推進を図ることを目的とする。

（定義）

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法（昭和25年法律第201号）の定める

ところによる。

(市等の責務)

第3条 市、市民及び事業者は、景観形成を進めるにあたって、景観を共有の財産と捉え、法第4条から第6条までに規定するそれぞれの責務を正しく認識するとともに、その役割を果たし、一体となって取り組まなければならない。

第2章 景観計画の策定等

(景観計画の策定手続)

第4条 市は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ新潟市附属機関設置条例（昭和35年新潟市条例第39号）に規定する新潟市景観審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かななければならない。

2 前項の規定は、景観計画の変更について準用する。

(計画提案をすることができる団体)

第5条 法第11条第2項に規定する条例で定める団体は、第24条の規定により認定された景観形成推進組織とする。

(計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合にとるべき措置)

第6条 市は、法第14条第1項に規定する通知をしようとするときは、あらかじめ審議会に計画提案に係る景観計画の素案を提出してその意見を聴かななければならない。

第3章 景観の形成等

第1節 信濃川本川大橋下流沿岸地区における事前協議

(事前協議の対象区域等)

第6条の2 新潟市景観計画（平成19年新潟市告示第59号）に定める特別区域のうち信濃川本川大橋下流沿岸地区（以下「信濃川本川大橋下流沿岸地区」という。）において、法第16条第1項の規定による届出をしようとする者又は同条第5項後段の規定による通知をしようとする者のうち、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第2条第3項に規定する都市再生緊急整備地域の区域内で、高さ50メートルを超える建築物の新築、増築、改築又は移転を行おうとする者は、事前協議（規則で定める構想段階及び設計段階のそれぞれにおいて、良好な景観の形

成に関する事項について市長と協議することをいう。以下同じ。)をしなければならない。

- 2 事前協議を行おうとする者は、市長に対し、協議の申出をしなければならない。
- 3 市長は、事前協議の申出があったときには、協議する事項及び協議の方針を定め、当該申出をした者に対し、通知するものとする。
- 4 事前協議を行おうとする者が前項の通知を受けたときは、事前協議において協議する事項及び協議の方針に対する対応を届け出なければならない。
- 5 市長は、第3項の協議する事項及び協議の方針を定めようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。

(デザイン等の基準)

第6条の3 市長は、事前協議に関して、建築物のデザイン等の基準を定めることができる。

- 2 市長は前項のデザイン等の基準を定めようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。これを変更し、又は廃止しようとするときも同様とする。

(専門家の関与)

第6条の4 市長は、事前協議の申出があった場合において、専門的知識を有する者等を交えた協議の場を設けなければならない。この場合において、当該申出をした者は、当該協議の場に参加しなければならない。

(協議の終了等)

第6条の5 事前協議は、次のいずれかに該当するときに終了するものとする。

- (1) 事前協議が調ったとき。
 - (2) 事前協議が調わないこととなった場合において、当該申出をした者が市長に事前協議を終了するよう申出をしたとき。
- 2 市長は、事前協議が終了したときは、当該申出をした者に対し、当該事前協議の結果を通知するものとする。

(協議結果内容の変更等)

第6条の6 事前協議の申出をした者は、前条第2項に規定する通知に記載された市長との合意事項に係る変更をしようとするときは、あらかじめ、市長と協議しなければならない。ただし、

市長が軽微な変更であると認めたときは、この限りでない。

- 2 前項の規定による協議（以下「変更協議」という。）を行おうとする者は、市長に対し、協議の申出をしなければならない。
- 3 前2条の規定は、変更協議について準用する。この場合において、これらの規定中「事前協議」とあるのは「変更協議」と読み替えるものとする。

第6条の7 前条の規定は、変更された市長との合意事項に係る変更をしようとする場合について準用する。

第2節 景観法に基づく行為の届出等

（届出を要する行為）

第7条 新潟市景観計画に定める一般区域（以下「一般区域」という。）及び信濃川本川大橋下流沿岸地区における法第16条第1項第4号に規定する条例で定める行為は、建築物の建築を目的とした宅地造成等における法面の高さが6メートルを超える土地の形質の変更とする。

2 新潟市景観計画に定める特別区域のうち二葉町1丁目1区地区（以下「二葉町1丁目1区地区」という。）における法第16条第1項第4号に規定する条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 面積が500平方メートルを超える土地の形質の変更で、建築物の建築を目的とするもの
- (2) 法面の高さが2メートルを超える土地の形質の変更
- (3) 高さが7メートルを超える木竹の植栽又は伐採
- (4) 道路（2以上の道路に接する場合は、それぞれの道路）に接する（道路から奥行き1.5メートル以内の部分に限る。）長さが3メートル以上の生け垣その他これらに類する連続した木竹の植栽又は伐採

3 新潟市景観計画に定める特別区域のうち旧齋藤家別邸周辺地区（以下「旧齋藤家別邸周辺地区」という。）における法第16条第1項第4号に規定する条例で定める行為は、木竹の植栽又は伐採とする。

4 新潟市景観計画に定める特別区域のうち旧小澤家住宅周辺地区（以下「旧小澤家住宅周辺地区」という。）における法第16条第1項第4号に規定する条例で定める行為は、道路から見

える木竹の植栽又は伐採とする。

(届出及び勧告等の適用除外)

第8条 一般区域及び信濃川本川大橋下流沿岸地区における法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 法第16条第1項第3号に掲げる行為

(2) 工作物の建設等で、景観形成上支障がないと市長が認める行為

(3) 次のいずれにも該当しないもの

ア 高さが15メートルを超え、又は延べ面積が1,000平方メートルを超える建築物の新築、増築、改築又は移転

イ 高さが15メートルを超え、又は延べ面積が1,000平方メートルを超える建築物の外観の変更をすることとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、当該外観の変更面積が外観の2分の1を超えるもの

ウ 地盤面からの高さが15メートルを超える工作物の新設、増築、改築又は移転

エ 地盤面からの高さが15メートルを超える工作物の外観の変更をすることとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、当該外観の変更面積が外観の2分の1を超えるもの

2 二葉町1丁目1区地区における法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 法第16条第1項第3号に掲げる行為

(2) 工作物の建設等で、景観形成上支障がないと市長が認める行為

(3) 次のいずれにも該当しないもの

ア 軒の高さが7メートルを超え、又は工事に係る部分の床面積の合計が70平方メートルを超える建築物の新築、増築、改築又は移転

イ 建築基準法第88条第1項の規定による確認の申請が必要となる工作物又は地盤面からの高さ(工作物の一部が高さ3メートル未満のアンテナであるときは、これを除いた部分の地盤面からの高さ)が7メートルを超える工作物の新設、増築、改築又は移転

ウ 道路と敷地の接する部分(道路から奥行き1.5メートル以内の部分に限る。)に設置さ

れる垣、さく、門、塀その他これらに類する工作物の新設、増築、改築又は移転

エ 延べ面積が70平方メートルを超える建築物の道路（2以上の道路に面する場合は、それぞれの道路）に面する外観部分（1道路に複数の壁面が面する場合は、そのうちの1壁面以上）の全ての色彩の変更

オ 建築基準法第88条第1項の規定による確認の申請が必要となる規模又は地盤面からの高さが7メートルを超える工作物の道路（2以上の道路に面する場合は、それぞれの道路）に面する外観部分（1道路に複数の面が面する場合は、そのうちの1面以上）の全ての色彩の変更

カ 道路と敷地の接する部分（道路から奥行き1.5メートル以内の部分に限る。）に設置されている垣、さく、門、塀その他これらに類する工作物の道路（2以上の道路に面する場合は、それぞれの道路）に面する外観部分の全ての色彩の変更

3 旧齋藤家別邸周辺地区及び旧小澤家住宅周辺地区における法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 建築物の道路から見える外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更に該当しないもの

(2) 工作物の道路から見える外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更に該当しないもの

(3) 工作物の建設等で、景観形成上支障がないと市長が認める行為

(4) 法第16条第1項第3号に掲げる行為

(特定届出対象行為)

第9条 一般区域及び信濃川本川大橋下流沿岸地区における法第17条第1項に規定する条例で定めるものは、前条第1項第3号アからエまでに定めるものとする。

2 二葉町1丁目1区地区における法第17条第1項に規定する条例で定めるものは、前条第2項第3号アからカまでに定めるものとする。

3 旧齋藤家別邸周辺地区及び旧小澤家住宅周辺地区における法第17条第1項に規定する条例で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転
- (2) 建築物の道路から見える外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- (3) 工作物の新設、増築、改築又は移転
- (4) 工作物の道路から見える外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
(届出書の添付書類)

第10条 景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第1条第2項第4号に規定する条例で定める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 現況チェックシート
- (2) 景観形成チェックリスト
- (3) 外部仕上げ表
- (4) 平面図
- (5) 断面図
- (6) 外構図
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの
(行為の報告)

第11条 市長は、必要があると認めるときは、法第16条第1項又は第2項の規定による届出をした者に対し、行為の現状について報告を求めることができる。

(助言及び指導)

第12条 市長は、法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は前条に規定する報告について、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、届出をした者に対し、必要な助言又は指導をすることができる。

(勧告に従わなかった旨の公表)

第13条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者が、その勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木

(景観重要建造物の指定)

第14条 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建造物の指定をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要建造物の指定をしたときは、その旨を公告するものとする。

(景観重要建造物の指定の提案があった建造物を景観重要建造物として指定しない場合にとるべき措置)

第15条 市長は、法第20条第3項に規定する通知をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

(景観重要建造物の管理の基準)

第16条 法第25条第2項に規定する条例で定める景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。

(1) 防災上必要な措置を講じること。

(2) 定期的な点検を実施すること。

2 市長は、前項に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法について、景観重要建造物ごとに定めることができる。

(景観重要建造物の滅失等の届出)

第17条 景観重要建造物の所有者は、当該景観重要建造物が滅失し、又はき損した場合は、遅滞なく市長に届け出なければならない。

(景観重要建造物の指定の解除)

第18条 市長は、景観重要建造物の指定を解除したときは、その旨を公告するものとする。

(景観重要樹木の指定)

第19条 市長は、法第28条第1項の規定により景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を公告するものとする。

(景観重要樹木の指定の提案があった樹木を景観重要樹木として指定しない場合にとるべき措置)

第20条 市長は、法第29条第3項に規定する通知をしようとするときは、あらかじめ審議会の

意見を聴かなければならない。

(景観重要樹木の管理の基準)

第21条 法第33条第2項に規定する条例で定める景観重要樹木の管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 定期的にせん定や枝打ちを実施すること。
- (2) 定期的に病虫害の駆除を実施すること。

2 市長は、前項に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のため必要な管理の方法について、景観重要樹木ごとに定めることができる。

(景観重要樹木の滅失等の届出)

第22条 景観重要樹木の所有者は、当該景観重要樹木が滅失し、枯死し、又はき損した場合は、遅滞なく市長に届け出なければならない。

(景観重要樹木の指定の解除)

第23条 市長は、景観重要樹木の指定を解除したときは、その旨を公告するものとする。

第5章 景観形成推進組織

(景観形成推進組織の認定)

第24条 市長は、一定の地区における景観の形成を目的とした組織で、次に掲げる要件を満たすものを景観形成推進組織として認定することができる。

- (1) 当該地区内に存する土地及び建築物等の所有者等で構成されていること。
- (2) その活動が財産権を不当に制限するものでないこと。
- (3) 規則で定める要件を具備する規約が定められていること。

第6章 助成及び表彰

(景観の形成に係る助成)

第25条 市長は、景観の形成に努めようとするものに対し、必要な技術的援助をすることができる。

2 市長は、景観の形成に著しく寄与すると認められる行為で別に定めるものをしようとするものに対し、予算の範囲内において、当該行為に要する経費の一部を助成することができる。

(表彰)

第26条 市長は、景観の形成に著しく寄与していると認められる建築物等について、その所有者、設計者及び施工者を表彰することができる。

2 前項に掲げるもののほか、市長は、景観の形成に著しく貢献したものを表彰することができる。

第7章 雑則

(その他)

第27条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成19年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日前に改正前の新潟市都市景観条例（以下「旧条例」という。）第9条又は第13条の規定による届出をした者に対する助言及び指導、当該届出の変更の届出の手続等については、旧条例の定めるところによる。

3 この条例の施行の際現に旧条例第19条第1項の規定により認定されている都市景観形成推進組織は、第24条の規定により認定された景観形成推進組織とみなす。

4 新潟市附属機関設置条例(昭和35年新潟市条例第39号)の一部を次のように改正する。

別表中「新潟市都市景観審議会」を「新潟市景観審議会」に、「新潟市都市景観条例(平成4年新潟市条例第7号)」を「新潟市景観条例(平成19年新潟市条例第12号)」に、「都市景観の」を「景観の」に改める。

附 則 (平成27年条例第69号)

この条例は、平成28年1月1日から施行する。

附 則 (令和2年10月5日条例第53号)

この条例は、令和2年11月1日から施行する。

附 則 (令和5年12月27日条例第68号)

(施行期日)

- 1 この条例は、令和6年4月1日から施行する。

(準備行為)

- 2 改正後の新潟市景観条例第6条の3の規定に基づく建築物のデザイン等の基準の設定及びこれに関し必要な手続その他の行為は、この条例の施行前においても、改正後の新潟市景観条例の例により行うことができる。